



## Referenzobjekt: Zweifamilienhaus in Zollikon

### Ausgangslage

Unser Auftrag war die Analyse eines Grundstücks mit einem bestehenden Haus aus dem Jahre 1938 und einer Grundstücksfläche von 755m<sup>2</sup> in der der Wohnzone W1.75 in Zollikon.

Das Grundstück liegt an prominenter Hanglage mit traumhafter Aussicht auf den Zürichsee, die Albiskette und die Stadt.

Die Auftraggeberschaft wollte wissen, was die verschiedenen Möglichkeiten wie Umbau, Anbau oder Neubau für raumtechnische und finanzielle Konsequenzen haben. Sie wollten den Neubau selbst beziehen und vielleicht eine Wohnung vermieten.

Das Grundstück war nur zu 40% ausgenutzt und der über die Jahre entstandene Renovationsaufschub war sehr gross. Das Haus hatte keinen architektonischen Wert. Nur ein Neubau machte Sinn. Tiefgreifende Renovierungen kosten auf den m<sup>3</sup> Baumasse gerechnet immer mehr als im Neubau.

### Herausforderung

Das Grundstück fällt auf zwei Seiten ab und hat eine 7.5m tiefe Baulinie. Dies erschwerte die Platzierung der Tiefgaragenplätze und des Personenaufzugs. Die Aussicht, wie auch die Einsichtswinkel sind sehr stark abhängig von der jeweiligen Höhe des Stockwerks. Um die Privatsphäre zu wahren und gleichzeitig die Aussicht geniessen zu können, entwarf der Architekt sich gegeneinander gedrehte Ebenen. Jede dieser Ebenen richtet sich auf die jeweils beste Aussicht aus. Die Vorsprünge der unteren Stockwerke dienen den Oberen als Terrasse. Gleichzeitig gewährt diese Architektur ein kompaktes Erscheinungsbild.



### Arbeiten

Berechnungen und Analyse der verschiedenen Szenarien (Umbau, Anbau, Neubau).

Beratung der Bauherrschaft in Sachen Konzeption, Planung und Gestaltung der Wohnungsgrössen und deren Grundrisse. Zusammenarbeit mit dem Architekten und Begleitung durch die Baueingabe. Mediationsgespräche mit den Nachbarn. Unterstützung bei der anschliessenden Baueinsprache, welche von der Auftraggeberschaft vor dem Verwaltungsgericht gewonnen wurde.

### Resultat

Das Bauprojekt ist bewilligt. Die oberste Wohnung mit 210m<sup>2</sup> und 100m<sup>2</sup> Terrassen hat eine 220° Panoramansicht von den Glarneralpen bis auf den Zürichberg. Das Haus ist modular gestaltet, so dass es als Einfamilienhaus, wie auch als Dreifamilienhaus genutzt werden kann.